

Årsmelding for perioden 2018 / 2019 for Nipatunet Borettslag.

1. Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom.

Laget holder til i Askøy kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder: Jannicke Veland.

Nestleder: Bente Sagstad.

Styremedlemmer: Stig Arve Clausen.

Leiv Hustad

Rolf Solberg.

Varamedlemmer: Tore Dale.

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter.

Det har vært større aktivitet en vanlig og av sakene kan nevnes låneopptak, vedlikehold og brannsikring.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Årsmelding for perioden 2018 / 2019 for Nipatunet Borettslag.

2.3 Saker som har vært behandlet

Økonomi og låneopptak.
Brannsikring.
Lekeplassen og redskapsbod.
Skade altaner og uværsskadet.
Lekkasjer.

3. Drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.

Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 28 andeler.
Andelene er fordelt på 2 og 3 roms leiligheter.

Juridiske andeler er 10 som eies av Askøy Kommune.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr. 36 178 000,- året 2019.

Borettslaget er forsikringsselskapet TRYG.

Årsmelding for perioden 2018 / 2019 for Nipatunet Borettslag.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandel ved skader i skadesaker knyttet til bolig er for 2019 er kr. 10000,- i de fleste tilfeller.

Naturskade har en egenandel på kr. 8000,-.

Skal borettslagets forsikring benyttes må beboere straks ta kontakt med forsikringsansvarlig eller styreleder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringselskapet

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere.

I 2018 har 4 av borettslagets boliger blitt omsatt til følgende priser:

Og det er omsatt en 2 rommere der prisen er 1.600.000.

Pr. 31.12. er det en leilighet på fremleie.

Juridiske andelseiere eier 10 av boligene, andelseiere er Askøy kommune.

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

3.4.2 Kommentarer til resultatregnskapet for 2018.

Årsmelding for perioden 2018 / 2019 for Nipatunet Borettslag.

Regnskapet i laget er pr. 31. desember 2018 er gjort opp med et positivt resultat på kr. 662537,- mot budsjettert positivt resultat på kr. 559657,-

Fra resultatet går kr. 600415,00, som utgjør avdrag lån – avskrivning.

Etter fjorårets generalforsamling og diskusjonen som der oppsto.
Startet styret prosessen med å refinansiere borettslagets lån, for å få midler til det nå etter hver omfattende etterslepet på vedlikehold.

Avvik i forhold til budsjett:

Vedlikeholdet har stått på stedet hvil i perioden.
Dugnad betydelig lavere en budsjett.

Endring i disponible midler er positiv med kr.62123,-.

Borettslaget har pr. 31.12.2018 disponible midler på kr. 93112,-.
Eller ca.3325 kroner pr. leilighet og er langt under det som er anbefalt og som bør være 10000 pr. andel.

Disponible midler må på sikt økes for å kunne gjennomføre en forsvarlig vedlikehold.

Egenkapitalen i laget er positiv med kr. 9 006 015,00

3. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

4. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet”.

5. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Årsmelding for perioden 2018 / 2019 for Nipatunet Borettslag.

6. Likestilling.

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

7. Forurensning av det ytre miljø.

Borettslaget kan ikke anses å forurense det ytre miljø.

Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler.

Dato: 24.04.2019.

Underskrifter:

Jannicke Udland
(styreleder)

Berte Sagstøl
(nestleder)

Leiv Hovstad

Per Holberg

Åshild Olsen